



ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. "Александровска" № 26
тел. централа: 056/ 84 09 15-19; факс: 056/ 84 13 14
www.burgas.bg; електронна поща: obshtina@burgas.bg



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

Др. БФ, КЗД и ПЗ
11.06.18г.

Относно: Вземане на решение за възстановяване на фасади на сгради в ансамбъл на групово недвижима културна ценност и по туристически маршрут в територията на Централната градска част на гр. Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Бургас полага усилия за запазване и възстановяване на характера и духа на старата част на град Бургас, чрез реконструирането на пешеходните зони, опазване на типичната архитектура на емблематични сгради и прилежащата им територия с историческа и художествена стойност – Морско казино и Моста, Храм паметник – „Св. Св. Кирил и Методий“, музейни сгради, сградата на Община Бургас.

Реконструират се пешеходните зони в централна градска част. Реконструирана е ул. „Александровска“ от пл. „Царица Йоана до пл. „Тройката“, а преди дни завърши и реконструкцията на популярната и любима за разходки на бургазлии и гости на града ул. „Алеко Богориди“.

Значителната част от територията на пешеходните зони попада в границите на Групови недвижими културни ценности ГНКЦ-Ансамбъл, а именно: ГНКЦ „улица Александровска – Гарата“, ГНКЦ „улица Алеко Богориди“, ГНКЦ „улица Славянска“, ГНКЦ „улица д-р Нидер“, ГНКЦ „улица Лермонтов“.

С Общия устройствен план на града, одобрен с Решение на Общински съвет-Бургас №51-1/21.07.2011 г. в централната градска част е утвърдена зона със специфичен устройствен режим, както и специфични правила и нормативи за прилагане на ОУП и ПУП, в която попадат посочените територии.

С изготвянето и реализирането на проекта за реконструкция на мост и предмостово пространство е утвърден и туристически маршрут, с начало при Храм „Св. Св. Кирил и Методий“, преминаващ по улици с Групови недвижими културни ценности, в това число и по ул. „Алеко Богориди“, който пресича Приморски парк и достига до Моста. По посочения маршрут преминават хиляди туристи и гости на града, но за съжаление не всички сгради или поне фасадите им оформящи уличните фронтове са реконструирани. Част от сградите са в лошо физическо състояние, не се поддържат от собствениците им, в резултат на което по тях има нарушени и паднали мазилки, обрушени парапети, козирки и корнизи. Сградите са разположени на уличната регулация и лошото им физическо

състояние носи опасност от падащи части от мазилки, корнизи, улуци и други фасадни елементи, което застрашава живота и здравето на преминаващите в непосредствена близост до тях. Партерните нива са заети от търговски обекти, в това число и заведения за хранене с разположени пред тях маси за открито сервиране, което допълнително увеличава опасността от нараняване при откъсване на части от фасадата. Неподдържаните фасади нарушават общото възприятие и не се вписват в ансамбъла на градската среда.

Общинска администрация и инспекторатът на Министерство на културата извършват постоянни проверки и правят предписания за поддържане и възстановяване на сгради НКЦ и такива в границите на ГНКЦ. За периода от 2011 г. до 2017 г. включително са проведени 5 бр. комисии, като са обследвани 21 бр. сгради. За всяка една от тях са направени конкретни предписания. Същите са изпълнени само частично от част от собствениците им. Причината значителна част от сградите да са в лошо състояние е възникналата в годините съсобственост, като част от собствениците са извън пределите на страната, което затруднява и прави невъзможно извършване на необходимите действия по направените предписания.

Във връзка с изпълнение на реконструкцията на ул. "Алеко Богориди" са дадени указания и са направени предписания на 13 бр. сгради, изпълнени са само 4 бр. от тях. От извършените огледи се констатира, че една част от сградите се нуждаят само от фасадна реконструкция, а друга част от сградите се нуждаят от конструктивно укрепване и възстановяването им изисква значителни намеси.

Създаването на единен архитектурен образ, съхраняването и възстановяването на общия силует и цветово оформяне на уличните фронтове по основни пешеходни туристически маршрути имат съществено значение за възприемането на средата и за културния ландшафт на града. Интегрираният подход при подобряване на средата и условията на живот изискват усилия от всички, но за съжаление собствениците на сгради не се включват активно в процеса.

Ето защо, се проучиха възможностите за реконструкция на фасади на сгради, попадащи в ансамбъл на Градски недвижими културни ценности. За реализиране само на ремонтно-възстановителни дейности по фасади не се изисква издаване на разрешение за строеж по аргумент от чл.151 от ЗУТ, но следва да се изготви инвестиционен проект с подробна количествена и количествено-стойностна сметка за определяне на необходимите за ремонта финансови средства. Проектната документация подлежи на съгласуване с Министерство на културата при условията на Закона за културното наследство.

За подобряване на общия архитектурен облик на града е целесъобразно да се предприемат действия за реконструкция на фасади на сгради, определящи силуета на емблематични улици. Като първи етап от процеса е целесъобразно да бъдат реализирани ремонтно-възстановителни работи по сгради, оформящи фронтоните на улица "Алеко Богориди", носеща духа и традициите на Бургас.

За целта е необходимо да се финансира проектиране и изпълнение на ремонтно-възстановителни дейности по фасади на съществуващи сгради към улица. Необходимите ремонтни дейности, при неизпълнение от техните собственици въз основа на предоставен им инвестиционен проект, да се извършат от Общинското предприятие „Общински имоти“ на база утвърдени единични цени и показатели по Справочник на цените в строителството - СЕК бр.1/2018г.

От направени предварителни обследвания се констатира например, че за възстановяване на фасадите към улици на пет сгради на ул. „Алеко Богориди“, в границите на кв. 51 по плана на ЦГЧ гр. Бургас между ул. "Възраждане и ул. "Лермонтов" са необходими средства в размер на около 140 000 лева.

Ремонтните работи могат да се изпълняват поетапно при наличие на финансов ресурс, като след това се претендира тяхното възстановяване от собствениците на сгради и на самостоятелни обекти в сгради.

Във връзка с горното, на основание чл.21, ал.1, т.8, от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам Общинския съвет да вземе следното:

РЕШЕНИЕ :

1. Община Бургас чрез ОП „Общински имоти“ да изготви проекти за изпълнение на ремонтно-възстановителни дейности по уличните фасади на сгради, попадащи в ансамбъл на градска недвижима културна ценност улица „Алеко Богориди“.

2. Проектите, ведно с указания и срокове за изпълнението им да бъдат предоставени безвъзмездно на собствениците на сградите.

3. При неизпълнение на указанияте, необходими съгласно инвестиционен проект и дадените предписания ремонтно-възстановителните дейности, същите да се извършат от ОП „Общински имоти“ по утвърдени единични цени и показатели по Справочник на цените в строителството - СЕК бр.1/2018г., като в тези случаи вложените средства да бъдат претендирани за възстановяване от собствениците на реконструираните сгради и самостоятелни обекти в тях.

4. За извършване на дейности по т.1, 2 и 3 определя първоначално средства в размер на 50 000 лева.

Приложения: извадки от ОУП на гр. Бургас, ПУП на ЦГЧ, опорен план на НКЦ, примерни количествено-стойностни сметки, снимков материал.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас